

Akzeptanz einer vorsorgenden Bauunterhaltung

Zusammenfassung:

Impulsbeitrag von A. Fowler bei Tagung „Gebäude-TÜV“, EXPONATEC, Köln 31. Oktober 2007

Nachhaltige Denkmalpflege mit regelmäßigen, systematischen Inspektionen und sofortiger Ausführung der dringendsten notwendigen Kleinreparaturen müsste genauso selbstverständlich sein, wie TÜV für Fahrzeuge (mit Nachreparaturen) oder Gesundheitskontrollen (mit Behandlung)

Staat, Steuerzahler, Eigentümer, Versicherer (d.h. gesamtgesellschaftliche Interessen) müssten an möglichst nachhaltiger Sicherstellung und Gewährleistung der für Renovierungen investierten Geldsummen durch Inspektion und Behebung von Mängel und Bauschäden interessiert sein.

Widerstände in Deutschland und anderen Länder:

- die alleinige Verantwortung wird immer wieder auf Gebäudeeigentümer verschoben;
- Behörden sehen Einmischung in das staatliche Denkmalpflege-Monopol - sind aber faktisch Denkmalschutzbehörden und personell und finanziell nicht in der Lage einen derartigen Dienst zu bieten;
- fürchten Verlust ihrer Finanzierung – sehen aber nicht den langfristigen, nachhaltigen Gewinn;
- die notwendigen Summen für Erstinvestition und Einrichtung sind u.a. wegen der föderalen Struktur und finanzieller Schwäche der Länder angeblich nicht vorhanden;
- Berufsstände fürchten wettbewerbsverzerrende Konkurrenz, können aber selbst nicht regelmäßige, systematische Dienste sowohl mit Inspektionen wie auch mit sofortiger Ausführung von Kleinreparaturen in einer Hand den Gebäude-Eigentümer preisgünstig bieten und sehen noch nicht ein, dass sie langfristig sogar Mehrarbeit erhalten (langfristig positives Wirtschaftseffekt!).

Denk- und Arbeitsweisen müssen geändert werden, um eine möglichst flächendeckende nachhaltige Denkmalpflege – im Interesse der Schonung von Kosten und Ressourcen - zu betreiben.

Gebäude-Eigentümer müssen geholfen werden.

Einsicht der Politik, Behörden, Eigentümer, Wirtschaft und Öffentlichkeit ist notwendig.

Wo dies vorhanden ist, arbeiten Inspektions- und Wartungsdienste bereits erfolgreich: in den Niederlande, Belgien/Flandern, Ostfriesland/Niedersachsen (in Dänemark nur mit Inspektionen).

Gebäude-Eigentümer schätzen:

direkte Betreuung; Inspektion und sofortiger Ausführung von Kleinreparaturen in einer Hand; preisgünstige Kosten; neutrale, objektive Berichte; Empfehlung weiterer Maßnahmen mit Kostenschätzung; Empfehlung zuverlässiger geeigneten Architekten und Handwerker; gemeinnützige nicht kommerziell-orientierte Form der Organisation.

Wo nachhaltige Denkmalpflege mit Inspektion und Wartung zusammen in einer Hand bereits funktioniert, findet sie Interesse bei Gebäude-Eigentümern. Die Zusammenarbeit mit der einsichtigen staatlichen Denkmalpflege ist eng.